

**öffentliche
Beschlussvorlage**

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Stadtplanung	07.09.2026	344/2026

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien	13.10.2026

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 38/14 "Teismannsweg"
Aufhebungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 38/14 „Teismannsweg“ wird für das aus dem Übersichtsplan ersichtliche Plangebiet aufgehoben.

Personelle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro
		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	☒ Nein	☐ Ja
Falls ja:		
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Überwiegend positiv	☐ Überwiegend negativ
Der Aufhebungsbeschluss verursacht keine Auswirkungen auf das Klima.			

Erläuterungen:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 03.09.2019 im Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien gefasst (DS-Nr. 69/2019). Ziel des Bebauungsplanverfahrens sollte die städtebauliche Entwicklung der bislang überwiegend gewerblich genutzten Fläche zu einem Wohnstandort sein.

Das Bebauungsplanverfahren wurde bis zur Veröffentlichung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB geführt. Die Voraussetzungen für die Fassung des Satzungsbeschlusses lagen bis zum heutigen Zeitpunkt jedoch noch nicht vollständig vor. Insbesondere standen das erforderliche Entwässerungsgutachten sowie der städtebauliche Vertrag noch aus. Da diese Unterlagen für den weiteren

Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erforderlich sind, konnte der Satzungsbeschluss bislang nicht gefasst werden. Hierzu wurden umfangreiche Abstimmungen verwaltungsintern sowie mit den Investoren geführt. Es wurden verschiedene Lösungsansätze diskutiert und geprüft. Da auch im Rahmen der vertieften fachlichen Prüfung keine Lösung für die bestehenden Problempunkte gefunden werden konnte, ist eine Fortführung des Verfahrens auf Grundlage der derzeitigen Planung nicht zielführend.

Die Aufhebung des Verfahrens schließt eine spätere Entwicklung der Fläche nicht grundsätzlich aus. Sofern künftig eine überarbeitete Planung vorgelegt wird, mit der insbesondere die Fragen der ordnungsgemäßen Entwässerung belastbar gelöst werden, kann die Einleitung eines neuen Bebauungsplanverfahrens geprüft werden.

Auch die zwischenzeitlich eingeführte Sonderregelung zur Beschleunigung des Wohnungsbaus (Bau-Turbo) führt zu keiner anderen Bewertung. Die grundlegenden Anforderungen, insbesondere an die Entwässerung, bleiben weiterhin zu lösen. Eine Entwicklung im Rahmen des Bau-Turbos ist auf Grundlage der derzeitigen Planung daher nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das Bebauungsplanverfahren zum jetzigen Zeitpunkt zu beenden und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 38/14 bleiben die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 für das Plangebiet maßgeblich.

Im Auftrag

Albrecht Pförtner

Anlagenliste:

Übersichtsplan

Planzeichnung